

**Szapáry Zsolt**  
Telefon: +36 30 377 4913  
E-mail: [zsolt.szapary@robertson.hu](mailto:zsolt.szapary@robertson.hu)

**Szöke Viktória**  
Telefon: +36 30 330 0733  
E-mail: [viktoria.szoke@robertson.hu](mailto:viktoria.szoke@robertson.hu)

**Herédi Gábor**  
Telefon: +36 30 377 4914  
E-mail: [gabor.heredi@robertson.hu](mailto:gabor.heredi@robertson.hu)

# Blue Cube

## 1138 Budapest, Váci út 182.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/191-blue-cube>

A 2002-ben épült modern kivitelezésű irodaház tágas, világos, napfényes kiadó területei rugalmas kialakíthatóságuknak köszönhetően a közepes- és nagyvállalatok igényeit egyaránt magas szinten elégítik ki. A Váci úti irodafolyosón található épület kiváló elhelyezkedésének köszönhetően könnyen megközelíthető: a 3-as metró Gyöngyösi utcai megállójától és a 4, 122-es autóbuszok megállóitól mindössze 3 perc sétával érhető el, az autóval érkezők kényelmét pedig a Váci út-menti szervízúton lévő ingyenes parkoló szolgálja. Házon belül melegkonyhas étterem, konferencia és fitness terem, valamint az Unilever dolgozói boltja is a bérlők rendelkezésére áll.

Az irodaház melletti Duna Plaza bevásárlóközpont szolgáltatások széles skáláját kínálja: posta, bankfiók, mobilszolgáltatók, éttermek, fodrászat, kozmetika, fitness, autósósa, üzletek, stb.



### Adatok

<b>Lokáció</b>	Váci úti folyosó	<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	2002 / Q1	<b>Felújítás éve</b>	
<b>Kategória</b>	A	<b>Emeletek száma</b>	4

### Bérelti díjak/árak

<b>Iroda</b>	11 €/m <sup>2</sup> /hó - 13 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	2500 Ft/m <sup>2</sup> /hó
<b>Parkoló bérelti díj</b>	100 €/m <sup>2</sup> /hó - 100 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Min. bérelti időszak</b>	3

### Területkimutatás

<b>Teljes szabad terület</b>	3254 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	185
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	10320.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	5.76
<b>Iroda</b>	97 m <sup>2</sup> - 3254 m <sup>2</sup>		

### Ingatlan jellemzői

<b>Tömegközlekedés</b>	Metró: M3 Busz: 4, 122
<b>Zöld minősítés</b>	BREEAM-in-Use-Very Good

## Technikai jellemzők

4 csöves fan-coil rendszer, Dízel generátor, Friss levegő befűvés, Nyitható ablakok, Saját vizes blokk, Sprinkler rendszer, Álmenyezet, UPS (szünetmentes áramellátás),

## Kapcsolódó szolgáltatások

Kártyás beléptetőrendszer, Ingyenes parkolás, 24/7 biztonsági szolgálat, Recepció szolgáltatás, Fitnesz/edzőterem, Étterem az épületen belül, Konferencia terem bérlés,

### Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Iroda	0. emelet	97 m <sup>2</sup>	11 €/m <sup>2</sup> /hó - 11 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 2	Kiadó	Iroda	0. emelet	195 m <sup>2</sup>	11 €/m <sup>2</sup> /hó - 11 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 3	Kiadó	Iroda	0. emelet	189 m <sup>2</sup>	11 €/m <sup>2</sup> /hó - 11 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 4	Kiadó	Iroda	1. emelet	865 m <sup>2</sup>	13 €/m <sup>2</sup> /hó - 13 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 5	Kiadó	Iroda	2. emelet	819 m <sup>2</sup>	13 €/m <sup>2</sup> /hó - 13 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 6	Kiadó	Iroda	3. emelet	1089 m <sup>2</sup>	13 €/m <sup>2</sup> /hó - 13 €/m <sup>2</sup> /hó	

#### Titoktartási kötelezettség

Jelen ajánlat tartalma bizalmas. Az ajánlat tartalma sem egészben, sem részleteiben nem reprodukálható, vagy továbbítható harmadik fél részére a Robertson Hungary írásos engedélye nélkül. Sem ez az ajánlat, sem ennek bármely részlete nem tekinthető hivatalos, és/vagy kötelező érvényű ajánlattételnek, kizárólag a tájékoztatást szolgálja. A Robertson Hungary semmiféle anyagi vagy egyéb felelősséget nem vállal ezen információk felhasználása miatt. Árunk az áfát nem tartalmazzák.



**Robertson Hungary Kft.**  
Telephone: +36 (1) 327-2050  
H - 1138 Budapest, Váci út 117-119. A/1